



## § 130

### Uhkasakon tuomitseminen asuinrakennuksen parvekkeiden kunnostamatta jättämisasiassa, Linnunlauluntie 4

HEL 2020-008484 T 10 04 10

Facta 11-18-21-US

## Päätös

### Uhkasakkojen tuomitseminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita \*\*\*\*\* kiinteistöllä 091-432-0001-0023, Linnunlauluntie 4, olevan rakennuksen omistajana maksamaan rakennuksen parvekkeiden kunnostamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 1.8.2020 jälkeen ja 1.6.2021 mennessä erääntyneet uhkasakot: kymmenen lisäärää kukin 1000 euroa eli yhteensä 10000 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

### Valvontamaksun määrääminen

Rakennusvalvontataksan 12 §:n b) kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 1295 euroa, jonka \*\*\*\*\* on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun kuntalain mukainen oikaisunhakuohje.

### Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

### Esitutkintapyyntö

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tehdä poliisille esitutkintapyyntönsä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja tuomioistuimien päätösten noudattamatta jättämisestä.

### Tiedoksiannot

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti haastetiedoksiannotona \*\*\*\*\*



Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote liitteineen oikeusrekisterikeskukselle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

#### Päätösehdotuksen perustelut

##### Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 19.1.2018 tekemällään päätöksellä velvoittaa \*\*\*\*\* rakennuksen omistajana kunnostamaan kiinteistöllä 091-432-0001-0023, Linnunlaurintie 4, olevan kolmikerroksisen asuinrakennuksen parvekkeet pätevien suunnittelijoiden tekemien suunnitelmien mukaisesti 1.11.2018 mennessä asetetun juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä oli kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Jos parvekkeiden osalta halutaan tehdä nykyisestä poikkeavia julkisivumuutoksia, on niille haettava toimenpidelupa. Kun kyse on rakennuksen turvallisuudesta, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määräsi, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi kuitenkin kieltää velvoitteen ja asetetun uhan täytäntöönpanon.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti \*\*\*\*\* rakennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestelyt sekä maalaamaan rakennuksen julkisivut 1.11.2019 mennessä juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä oli kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on 1000 euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että mikäli asetettuja velvoitteita ei noudateta asetetussa määräajassa, niin poliisille tehdään ilmoitus esitutkintaa varten.

##### Helsingin hallinto-oikeuden päätös



10.06.2021

\*\*\*\*\* valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 27.2.2019 antanut seuraavan päätöksen:

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta siltä osin kuin siinä on vaadittu valvontamaksun kumoamista. Hallinto-oikeus alentaa molempien asetettujen uhkasakkojen peruserät 10 000 euroon ja molempien uhkasakkojen lisäerät 1 000 euroon jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Hallinto-oikeus hylkää valituksen muutoin.

Parvekkeiden kunnostamista koskevan velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika pidennetään päättymään 30.11.2019. Räystäiden, syöksytörien, julkisivujen ja pihamaan hulevesijärjestelyjen kunnostamista koskevan velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika pidennetään päättymään 30.11.2020.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Korkein hallinto-oikeus on 26.6.2020 antamallaan päätöksellä hylännyt \*\*\*\*\* valituslupahakemuksen.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikkö esittää 28.4.2021 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että kun parvekkeiden kunnostamiseksi asetettua velvoitetta ei ole noudatettu, niin \*\*\*\*\* tuomittaisiin maksamaan ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 tekemässä veloittepäätöksessä asetetut ja erääntyneet uhkasakot siten kuin hallinto-oikeus on veloittepäätöstä muuttanut.

Tarkastuslausunnon tiedoksi

Helsingin kärjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi \*\*\*\*\* 4.5.2020.

Vastine tarkastuslausuntoon

\*\*\*\*\* on antanut vastineen tarkastuslausuntoon. Hän toteaa, että hän saneeraa huvilaa omin voimin ja että alaparvekkeet on saneerattu.

Vastineen yhteydessä rakennusvalvontaan toimitetussa asiakirjassa todetaan: Päätösasiakirjat on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle huhtikuussa 2021. Esittänyt, että juoksevat 1000 euron kuukausierät kumottaisiin yht. 14000 euroa.

Esittelijä



Ympäristö- ja lupajaosto ei ole velvoitepäätöksessään määritellyt millä rakentamistavalla parvekkeet tulee kunnostaa. Perinnerakentaminen on täysin sallittua, mutta työt on tehtävä ympäristö- ja lupajaoston ja hallintotuomioistuimien määräämässä ajassa.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 13.8.2020 (§ 158) todettiin: Paikallakäynnillä 30.7.2020 on todettu, että ainoastaan rautatien puoleisen ylemmän parvekkeen toinen sivuseinä on kunnostettu. Muilta osin ympäristö- ja lupajaoston asettamia velvoitteita ei ole noudatettu eikä velvoitteiden noudattamatta jättämiselle ole esitetty mitään pätevää syytä.

Ympäristö- ja lupajaosto tuomitsi tämän vuoksi rakennuksen omistajan maksamaan erääntyneitä uhkasakkoja yhteensä 17 000 euroa. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt rakennuksen omistajan valituksen jaoston tekemästä päätöksestä. Rakennuksen omistaja on hakenut hallinto-oikeuden päätökseen valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan kohteessa 13.1.2021 ja 17.3.2021 suorittamien paikallakäyntien yhteydessä on todettu, että alaparvekkeita on vähäisiltä osin kunnostettu. Parvekkeiden lisäkunnostustöitä ei kuitenkaan ole heinäkuun 2020 jälkeen juurikaan tehty.

## Sovellettavat oikeusohjeet

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja turvallisuusvalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.



10.06.2021

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

#### Uhkasakkolaki 10 §

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Edellä mainittujen säännösten lisäksi uhkasakkolaki 13 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kiinteistökartta
- 3 Tarkastuslausunto ja tiedoksianto
- 4 Vastine
- 5 Valitus KHOLle 2021
- 6 Yljan päätös 19.1.2018
- 7 Hallinto-oikeuden päätös 27.2.2019
- 8 KHOn päätös 26.6.2020
- 9 Yljan päätös 13.8.2020
- 10 HAOn päätös 26.3.2021
- 11 Valokuva 1 17.3.2021
- 12 Valokuva 2 17.3.2021
- 13 Valokuva 3 17.3.2021
- 14 Valokuva 13.1.2021
- 15 Valokuvat 30.7.2020
- 16 Linnunlauluntie 4 Kuvattu 1.6.2021



10.06.2021

Asia/12

## Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Rakennuksen omistaja

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Maanmittauslaitos Kirjaimisasiat

Oikeusrekisterikeskus

Helsingin poliisilaitos

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

## Liitteet



10.06.2021

1	Sijaintikartta
2	Kiinteistökartta
3	Tarkastuslausunto ja tiedoksianto
4	Vastine
5	Valitus KHOLle 2021
6	Yljan päätös 19.1.2018
7	Hallinto-oikeuden päätös 27.2.2019
8	KHOn päätös 26.6.2020
9	Yljan päätös 13.8.2020
10	HAOn päätös 26.3.2021
11	Valokuva 1 17.3.2021
12	Valokuva 2 17.3.2021
13	Valokuva 3 17.3.2021
14	Valokuva 13.1.2021
15	Valokuvat 30.7.2020
16	Linnunlauluntie 4 Kuvattu 1.6.2021

## Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Rakennuksen omistaja

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16

Maanmittauslaitos Kirjaimisasiat



10.06.2021

Asia/12

---

Oikeusrekisterikeskus  
Helsingin poliisilaitos

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Rakennusvalvontapalvelut Rakennetun ympäristön valvontayksikkö Yksikön päällikkö  
04.10.2020 § 2

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.08.2020 § 158